DYNAMIS FRISIA MAKELAARS

Belegging - Verhuurde winkelruimte | ca. 69 m² v.v.o.



TE KOOP

Korte Poten 42
2511 EE 's-Gravenhage

Contactpersoon: Bobbi van Niel & Sven Kuiper

Nederlands Register Vastgoed Taxateurs · RICS · NVM · funda in business

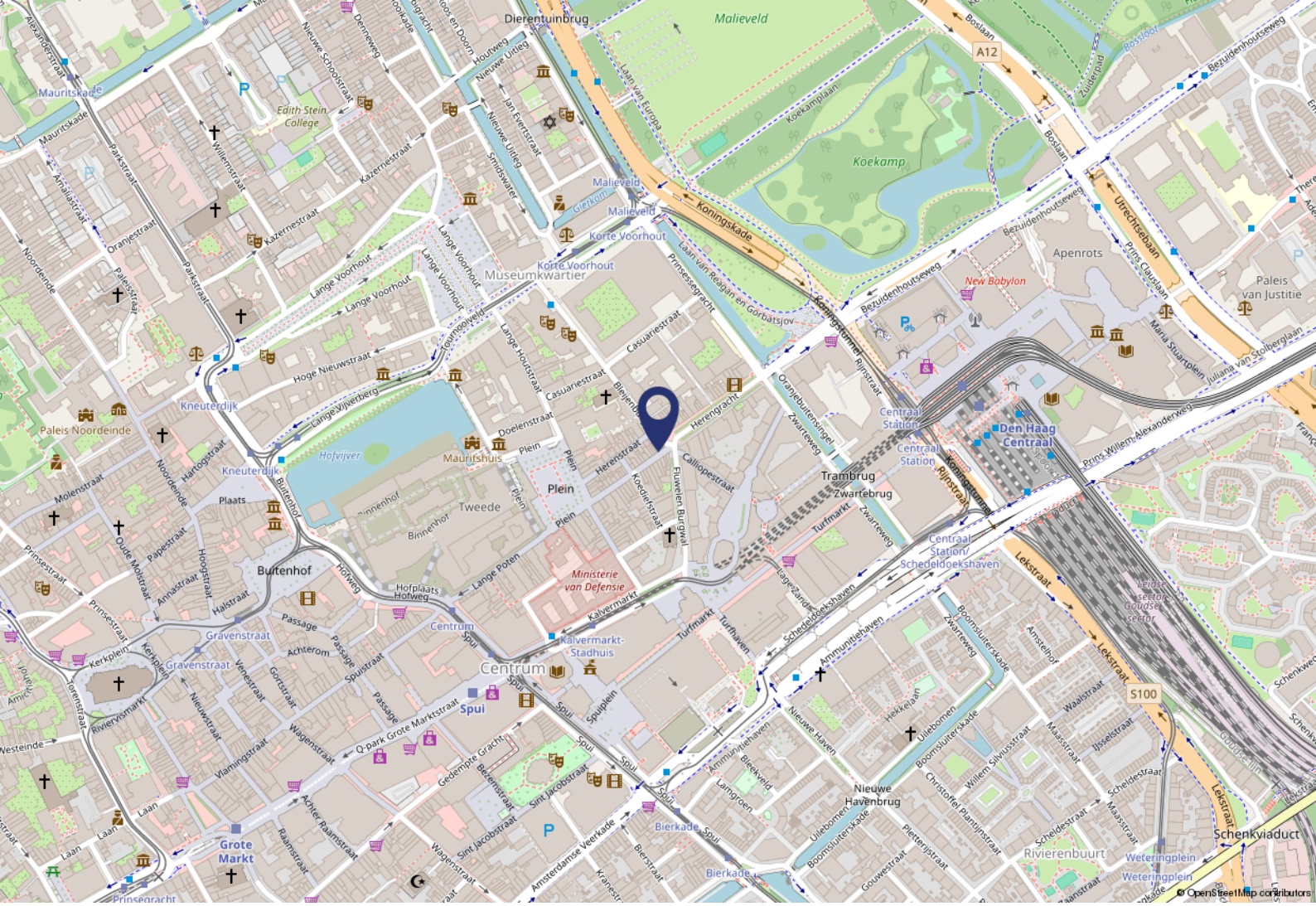


Omgevingsfactoren

Het pand is gelegen in het historische centrum van 's-Gravenhage. De Korte Poten is een gezellige winkelstraat met een divers aanbod aan winkels en horeca, die loopt van het Plein naar het Centraal Station.

In de nabije omgeving bevinden zich het Stadhuis, diverse overheidsgebouwen, de Koninklijke Academie van Beeldende Kunsten en het Mauritshuis. De Korte Poten kent al sinds de zestiende eeuw een rijke handelshistorie en heeft zich door de eeuwen heen ontwikkeld tot een levendige winkelstraat.

Het gebied kenmerkt zich door een aantrekkelijke mix van landelijke winkelketens en lokale ondernemers, met een gevarieerd aanbod in zowel de food als non-food sector.



Locatie

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het pand is uitstekend. Vanuit het centrum zijn de rijkswegen A4 (Amsterdam), A12 (Utrecht) en A13 (Rotterdam) goed bereikbaar.

Ook per openbaar vervoer is het pand eenvoudig te bereiken. Vanuit de hoofduitgang van Den Haag Centraal Station loopt u rechtstreeks via de Herengracht en Korte Poten naar het pand. Vanaf Den Haag Centraal Station zijn trams 2, 4, 15 en 16 en bus 28 beschikbaar, met uitstaphaltes Spui en Korte Voorhout op korte loopafstand.

Parkeren

Het pand beschikt niet over eigen parkeermogelijkheden.

In de directe omgeving bevindt zich een parkeergarage onder het Plein, bereikbaar via de Lange Houtstraat, waar betaald kan worden geparkeerd. Daarnaast zijn er rondom de Hofvijver meerdere parkeergarages beschikbaar. Betaald parkeren langs de openbare weg is eveneens mogelijk in de omgeving. Voor regelmatig gebruik kan een bedrijfsparkeervergunning worden aangevraagd bij de gemeente Den Haag.

Objectgegevens

Objectomschrijving

Het betreft een pand dat omstreeks 1879 is gebouwd. Het object verkeert in goede staat, heeft een representatieve uitstraling. De winkelruimte wordt verkocht als belegging onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomst.

De huidige huurder, heeft eind 2025 fors geïnvesteerd in het object en de winkelruimte volledig verbouwd en opnieuw ingericht. Hierdoor verkeert het gehuurde in een representatieve staat.

Informatie huurder:
- Huurder betreft Senese-Caffè;
- De huidige huurovereenkomst loopt tot en met 31 oktober 2030;
- Huurprijs van € 38.379,27 per jaar te vermeerderen met BTW;
- Levering van water € 180,- per jaar;
- Waarborgsom: € 11.253,-;
- Jaarlijkse indexering op basis van de consumentenprijsindex (CPI).

Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 69 m² v.v.o. (conform NEN 2580), als volgt verdeeld:
- Begane grond: circa 58 m² v.v.o.;
- 1e verdieping: circa 11 m² v.v.o..

Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd op basis van het principe 'as is where is' en onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomst.

Bestemmingsplan

'Binnenhof e.o.' vastgesteld d.d. 20-02-2014.
Het object valt onder bestemmingscategorie 'Gemengd -1'.
Behoudens de uitgebreide bestemmingsmogelijkheden dient het object te worden gebruikt als detailhandel, dienstverlening of horeca (licht).
Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: omgevingswet.overheid.nl.

Energielabel

Het object beschikt over energielabel C.
Het energielabel is geldig tot 27-03-2034.

Koopgegevens

Verkoopprijs
€ 495.000,- k.k.

VvE Bijdrage
De VvE bijdrage bedraagt € 133,76 per maand.

Aanvaarding
In overleg.

Kadastrale gegevens
Gemeente: 's-Gravenhage
Sectie: F
Nummer: 2365
Appartementsindex: 1

Notaris
Voor deze transactie zal gebruik worden gemaakt van Quadrant Notarissen te Den Haag als projectnotaris.

BTW
Bij de overdracht en levering is geen BTW verschuldigd.

Zekerheidsstelling
Bij ondertekening van de koopovereenkomst zal koper ter meerdere zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom voldoen op kwaliteitsrekening van de notaris binnen 10 werkdagen, nadat de wilsovereenstemming door beide partijen is getekend.

Koopakte
Standaard NVM koopakte BOG.

Bovenstaande objectinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Vermelding van vloer- en overige oppervlakten zijn slechts indicatief en kunnen in werkelijkheid afwijken. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Koopvoorwaarden

Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van de koopovereenkomst dient men bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

- Koper heeft voor het sluiten van de koopovereenkomst kennisgenomen van de vrijblijvende objectinformatie en aanvaardt uitdrukkelijk de inhoud hiervan.

- Koper wordt in de gelegenheid gesteld de onroerende zaak voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de onroerende zaak te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt.

- Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 100 jaar oud is. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe panden. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, verwarming en warmwaterinstallaties met toebehoren, de riolering en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht.

- In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft.

Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening enrisico van koper. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden.

- Indien de waarde waarover koper overdrachtsbelasting is verschuldigd wegens de overdracht binnen 6 maanden na een voorgaande overdracht kan worden verminderd met de waarde waarover bij die eerdere overdracht overdrachtsbelasting was verschuldigd vergelijk artikel 13 Wet op Belastingen van Rechtsverkeer en koper derhalve niet de onder normale omstandigheden verschuldigde overdrachtsbelasting hoeft te voldoen, zal koper aan verkoper uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder vermindering en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.

- Indien de juridische levering later plaatsvindt dan overeengekomen zal aan koper een rentevergoeding ad. 8,5% van de koopsom op jaarbasis in rekening worden gebracht, te berekenen vanaf de overeengekomen datum van de juridische levering tot en met de daadwerkelijke datum van de juridische levering, te voldoen gelijktijdig met de koopsom bij de eigendomsoverdracht. De vergoeding is niet verschuldigd indien de oorzaak hiervan in de risicosfeer van verkoper ligt.

- Het Verkochte zal worden verkocht en geleverd op basis van het 'as is where is'-principe.

Van toepassing zijnde gegevens met betrekking tot de onroerende zaak zijn eveneens op verzoek bij ons op kantoor ter inzage. Dit zijn bijvoorbeeld: stukken van de vereniging van eigenaren, huishoudelijke reglementen, eigendomsbewijs, splitsingsakte, splitsingstekening, reglementen, erfpachtvoorwaarden.


SENESE CAFFÈ
ESTD 1942


ROCKET






















SENESE
CAFFÈ
WARM
FOCACCIA
THE REAL
ITALIAN
COFFEE
TAKE AWAY!
Zino's
GOLD & SILVER - BUY & SELL
JUWELIER
ATELIER
ADAM

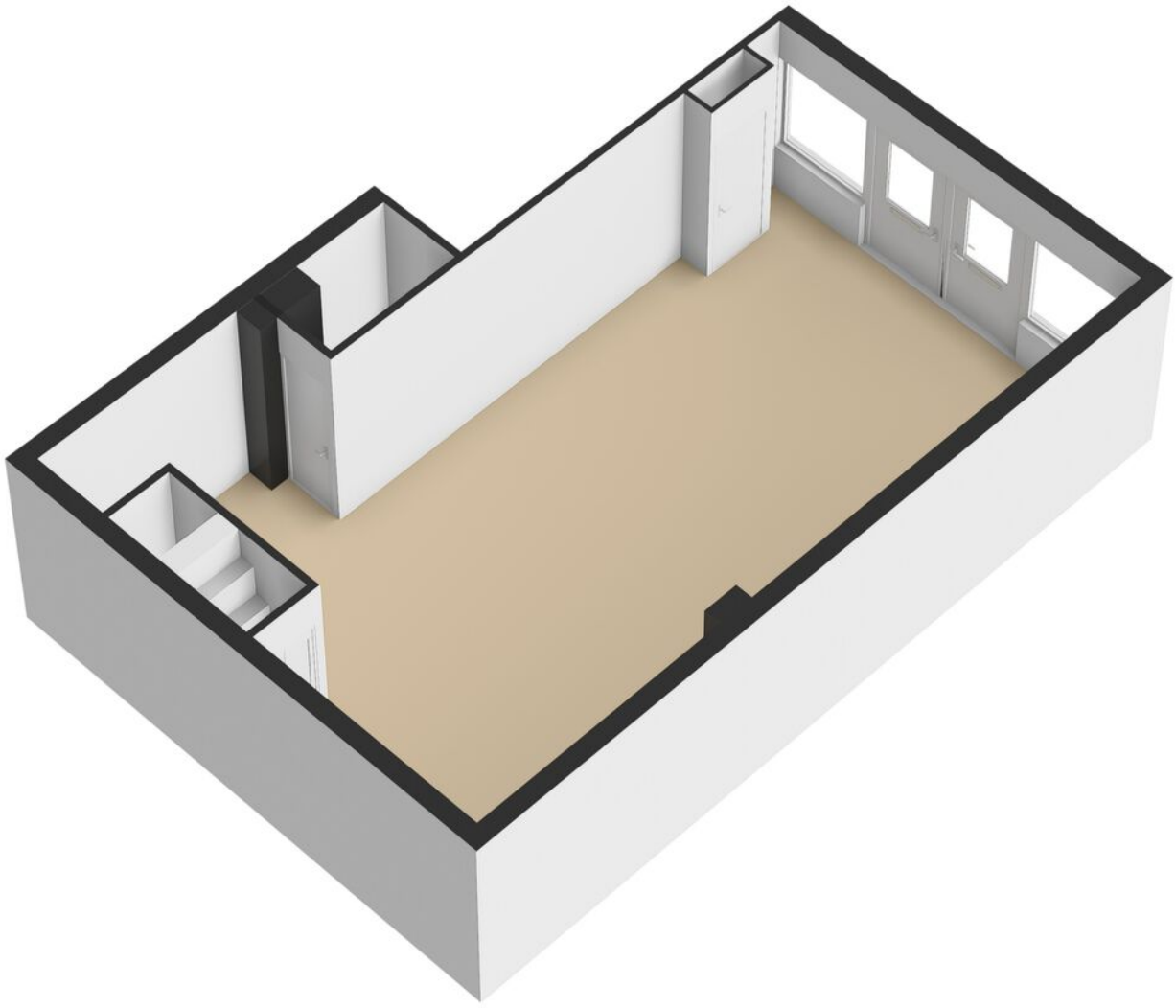


Plattegrond - Begane grond

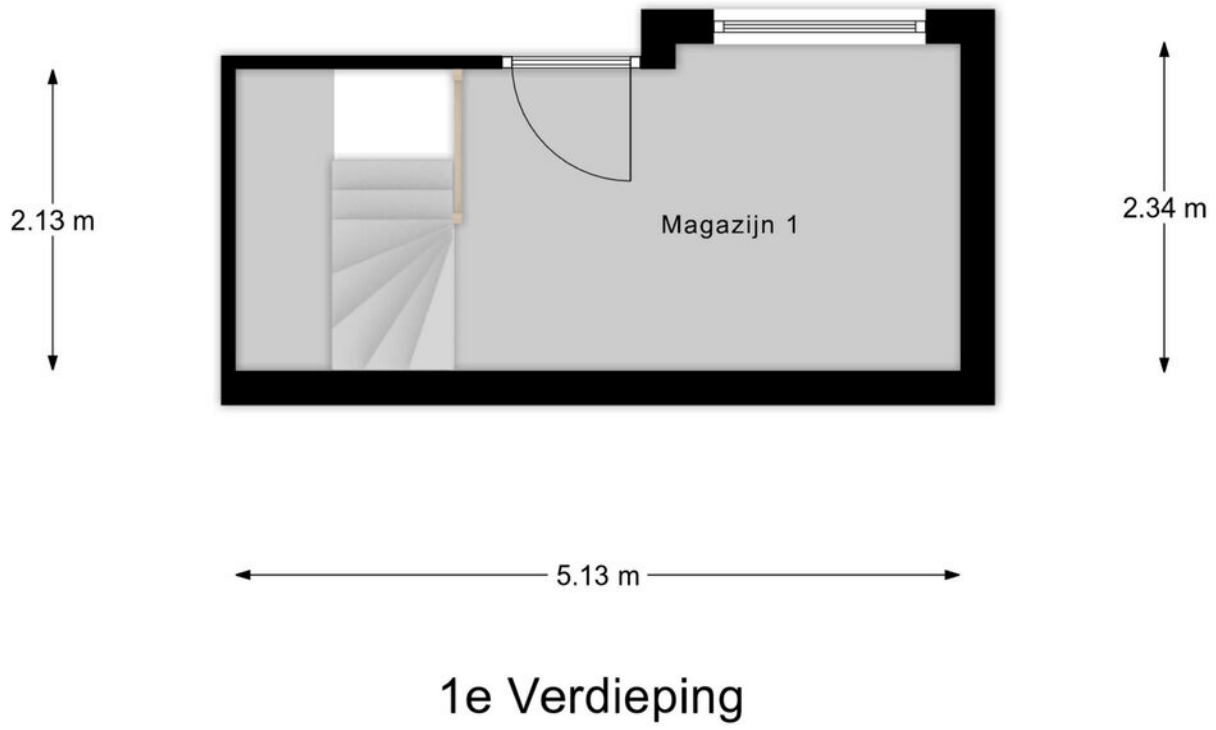


Begane Grond

Plattegrond 3D - Begane grond

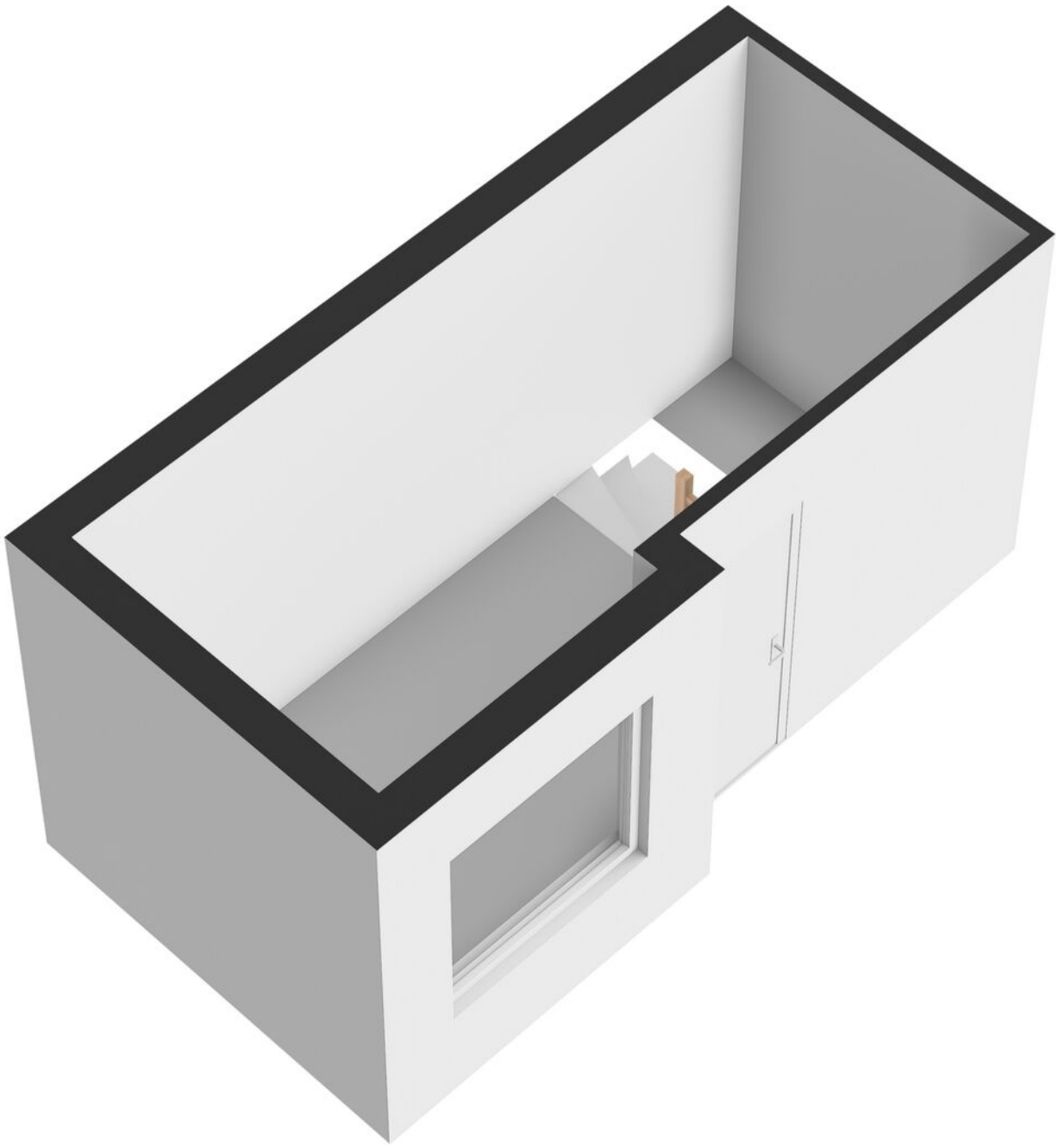


Plattegrond - 1e verdieping



1e Verdieping

Plattegrond 3D - 1e verdieping



Kadastrale kaart



Adres:
Korte Poten 42

Gemeente:
's-Gravenhage

Postcode / Plaats:
2511 EE 's-Gravenhage

Sectie / Perceel:
F / 2365 A1

Het Bedrijfs Onroerend Goed team

Onbezorgd de vastgoedmarkt op? Kies voor Frisia Makelaars!
Veertig enthousiaste vakmensen, die boordevol kennis en ervaring zitten, staan voor u klaar.
Dat betekent altijd de juiste adviseur aan uw zijde, op het juiste tijdstip. U heeft een beslissing genomen om een belegging, kantoor-, winkel- of bedrijfspand te (ver)kopen of (ver)huren. De lijnen tussen collega-adviseurs zijn kort, waardoor er snel geschakeld kan worden. Niet geheel onbelangrijk in een bruisende vastgoedmarkt. Wij willen u ontzorgen met onze vakkennis en daadkracht.

Haagse wortels met een robuust Fries tintje
Sinds de jaren 20 dragen wij de naam Frisia Makelaars met trots. De oprichter begeleidde Friese cliënten, die zich in Den Haag wilden vestigen. Sindsdien zijn wij zowel actief in de woningmakelaardij als in de zakelijke markt. Dat verklaart onze brede blik en enorme kennis van de regio Haaglanden. Daarnaast maken wij deel uit van het samenwerkingsverband Dynamis. Wij hebben de krachten gebundeld van twaalf regionale makelaarskantoren, met dertig vestigingen in heel Nederland. Dat is nog méér expertise en kennis waar we uit kunnen putten, om u nog beter van dienst te kunnen zijn.

Marktkennis

Missie

Allround dienstverlener

Professionaliteit

Visie

Service

Persoonlijke benadering



Javastraat 1a | 2585 AA Den Haag
bog@frisiamakelaars.nl
frisiamakelaars.nl | 070 - 342 01 01

NVM

funda in business

DYNAMIS

FRISIA MAKELAARS